KØBSAFTALE

Køber	*Indsæt navn* *Indsæt CVR-nr.* *Indsæt adresse* *Indsæt postnummer og by*
Sælger	**Viborg Kommune** **Prinsens Alle 5** **8800 Viborg**
Ejendommens adresse	Jægersborgvej 10, 8800 Viborg
Ejendommens matr.nr.	Del af Matr.nr. 2k, Viborg Markjorder.
Ejendommens areal	Ca. 15.500 m².
Lokalplan	Lokalplan nr. 578

VILKÅR

Overtagelsesdag

Fastsættes efter nærmere aftale, dog ikke tidligere end endelig opfyldelse af betingelserne i nærværende aftale.

Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag for skatter og afgifter

Købesum

Købesummen er aftalt til _____ kr. pr. m² + tilslutningsbidrag til spildevand á 83,50 kr. pr. m².
I alt _____ kr. pr. m²

15.500 m² á ____ kr. pr. m²	_____kr.
Moms 25%	_____kr.
I alt	kr.

Den endelige købesum fastsættes, når arealet er endeligt opmålt.

Da overdragelsen er momspligtig, deponeres købesummen med tillæg af moms, og sælger udsteder faktura til køber forud for overtagelsesdagen.

Ved senere betaling end det anførte tidspunkt forrentes købesummen og godtgørelsen vedr. kloaktilslutningsafgift. Der tilskrives med procesrenten fra det anførte tidspunkt, indtil betaling finder sted. Procesrenten fastsættes som Nationalbankens officielle udlånsrente pr. henholdsvis 1. januar og 1. juli med et tillæg på p.t. 8 %, jf. rentelovens § 5, stk. 1.

Omkostninger	Køber er gjort opmærksom på, at der er ledninger i arealet. Såfremt bygning opføres ovenpå ledningerne, skal køber sammen med ledningsejere afklare, om ledningerne skal flyttes. Udgift til flytning af ledninger afholdes af Køber. Sælger udarbejder elektronisk skøde uden omkostninger for Køber og foranlediger dette tinglyst. Afgiften forbundet med skødets tinglysning betales af Køber. Udgiften betales på overtagelsesdagen. Hver part betaler eventuelle udgifter til egen advokat og øvrige rådgivere.
Tilslutningsbidrag	Kloaktilslutning afregnes i købesummen. Øvrige tilslutningsbidrag afregnes direkte til de respektive leverandører.
Videresalg	Erhvervsarealer må ikke uden Viborg Kommunes tilladelse videresælges i ubebygget stand. Der gives alene tilladelse til videresalg til samme pris, som grunden oprindeligt er købt til.
Byggepligt og påbegyndelse af byggeri	Medmindre andet aftales med Viborg Kommune, påhviler det ejeren af parcellen at påbegynde byggeri inden 1 ½ år efter overtagelsesdagen. Byggeriet skal færdiggøres i normal byggerytme uden ugrundet ophold.
Tilbageskødning af parcellen	Hvis ovennævnte tidsfrist ikke overholdes, kan Viborg Kommune kræve parcellen tilbageskødet til samme pris og på samme vilkår som ved købet og uden betaling af renter. Alle omkostninger i tilfælde af en evt. tilbageskødning afholdes af køber, så Viborg Kommune holdes skadesløs for enhver udgift. I forbindelse med tilbageskødning som følge af overskridelse af byggefristens længde tilbagebetales alene 90 % af købesummen og godtgørelsen vedr. kloaktilslutningsafgift.
Matrikulær sag	Viborg kommune bestiller og afholder udgiften til en landmåler i forbindelse med en matrikulær sag.
Udstykningsforbud	Grunden må ikke helt eller delvis udstykkes. Ovenstående bestemmelser om forbud mod videresalg, byggepligt, tilbagekøbsret og udstykningsforbud er tinglyst på grunden med Viborg Kommune som påtaleberettiget.
Byggemodning	Grunden er byggemodnet.
Grundens bæreevne	Parcellen overtages af køber, som den er og forefindes, og som beset af køber. Der er lavet geoteknisk undersøgelse af ejendommen. Viborg Kommune fraskriver sig ethvert ansvar for jordbundsforhold, som ikke fremgår af den geotekniske undersøgelse.

Køber opfordres til at rette henvendelse til sagkyndige, såfremt der er spørgsmål til den udarbejde rapport eller såfremt der ønskes udført yderligere undersøgelser.

Køber kan, hvis det inden 8 uger efter overtagelsen dokumenteres, at der til parcellens bebyggelse kræves speciel fundering/pilotering, træde tilbage fra handlen. Dette gælder, hvis ekstraudgifterne til speciel fundering/pilotering beløber sig til mere end 5% af købesummen.

Hvis køber inden 8 uger efter overtagelsen dokumenterer sin ret til at træde tilbage fra handlen, annulleres denne, uden at nogen af parterne i den anledning har noget krav imod den anden. Det forudsætter dog, at parcellen tilbageleveres i samme stand, som den henlå ved købsaftalens indgåelse.

Hvis køber ikke inden ovennævnte frists udløb har benyttet sig af sin ret til at træde tilbage fra handelen på grund af jordbundsforholdene, kan køber ikke senere gøre indsigelser gældende på grund af jordbundsforholdene.

Som alternativ til hæveadgangen kan køber inden udløbet af de 8 uger forespørge kommunen om kompensation. For kompensation gælder samme principper som beskrevet i afsnittet: ”Særligt om parcelhusgrunde”. Køber har ikke krav på kompensation, og kommunen kan vælge i stedet at henvise til muligheden for at hæve.

Udskiftning af jord	Behov for jordudskiftning indtil 1 meter under terræn betragtes ikke som krævende speciel fundering/pilotering. Det er alene udgiften til udskiftning af jord, der indgår ved beregning af ekstraudgiften. Således indgår f.eks. ikke udgifter til hævning af grund og fundament, til afgravning eller opfyldning på skrånende grund, fundamentsforstærkning, tørholdelse af udgravning eller ekstra funderingsdybde for at imødegå gener fra udtørringsfølsomme aflejringer.
Arkæologi	Nærværende aftale er betinget af, at Sælger kender budgettet for udgravning af arkæologi, såfremt der konstateres arkæologiske fund på ejendommen. Såfremt der konstateres arkæologiske fund, har Sælger ret til at træde tilbage fra aftalen. Alternativt kan Køber tilbyde Sælger at afholde hele eller dele af udgiften til udgravning.
Anvendelse	Under henvisning til lovbekendtgørelse om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål mv. og campering mv. erklærer underskrevne køber på tro og love, at erhvervelsen af de omhandlede arealer alene er sket i et øjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1, idet arealerne er erhvervet med henblik på erhvervsmæssig anvendelse.
Servitutter og andre byrder	Der henvises til ejendommens blad i Tingbogen.
Bilag	Kortskitse over det solgte areal.
Underskrifter	Købsaftalen underskrives via Penneo

VIBORG KOMMUNE

Bilag

